



Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge Tarif Fuchs 05

Fassung Mai 2023

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

- § 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Tarifvariante
- § 2 Sparzahlungen
- § 3 Verzinsung des Bausparguthabens bis zur Zuteilung/Junge Leute Bonus
- § 4 Zuteilung des Bausparvertrags
- § 5 Widerruf und Nichtannahme der Zuteilung/Zuteilungssperrfrist/
Darlehensverzicht
- § 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen/Wegfall des
Bauspardarlehensanspruchs/Wahlzuteilung/Bereitstellungszinsen
- § 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten
- § 8 Risikolebensversicherung
- § 9 Auszahlung des Bauspardarlehens
- § 10 (-)
- § 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens
- § 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

- § 13 Vertragsänderungen: Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen
und Wechsel der Tarifvariante
- § 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung
- § 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer oder
die Bausparkasse
- § 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten
- § 17 Jahresentgelt, Entgelte und Aufwendersersatz
- § 18 Aufrechnung/Zurückbehaltung
- § 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers
- § 20 Sicherung der Bauspareinlagen
- § 21 Bedingungsänderungen
- § 22 (-)
- § 23 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen
- § 24 Außergerichtliche Streitbeilegung/Informationen zur Online-Streitbeilegung
Anhang

Präambel: Inhalt und Zweck des Bausparens

Bausparen ist zielgerichtetes Sparen, um für wohnungswirtschaftliche Verwendungen Darlehen zu erlangen, deren Verzinsung niedrig, von Anfang an fest vereinbart und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist.

Durch den Abschluss eines Bausparvertrags wird man Mitglied einer Zweckspargemeinschaft (**Bausparkollektiv**). Es wird eine Abschlussgebühr berechnet. Ein Bausparkollektiv erfordert insbesondere die Kollektivsteuerung, die Führung der Zuteilungsmasse sowie die daraus resultierende bauspartechnische Verwaltung. Am Beginn steht dabei die Sparphase mit eher niedrig verzinslichen Sparleistungen des Bausparers zugunsten der Gemeinschaft. Durch seine Sparleistungen und die Zahlung eines Jahresentgelts erwirbt der Bausparer das Recht auf eine spätere Gegenleistung in Form eines zinsgünstigen, über die gesamte Laufzeit zinsfesten Bauspardarlehens. Mit Abschluss des Bausparvertrags sichert sich der Bausparer den vereinbarten Darlehenszinssatz für die Zukunft. Die Mittel für Bauspardarlehen stammen aus den von den Bausparern angesammelten Geldern, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen.

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag nach der Zuteilungsannahme zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dann das gesamte angesparte Guthaben und – nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung – das Bauspardarlehen aus. Die Bausparsumme ist also der Betrag, über den der Bausparer für seine Finanzierung mit Beginn der Darlehensphase verfügen kann.

Für die Reihenfolge der Zuteilung errechnet die Bausparkasse aus der Bausparsumme und einer vereinbarten fiktiven Verzinsung des Bausparguthabens für jeden Bausparvertrag eine Bewertungszahl. Die Besparung beeinflusst also den Zeitpunkt der Zuteilung. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung.

Wofür Bauspardarlehen verwendet werden können, ist im Bausparkassengesetz (BausparkG) geregelt. Der wichtigste Verwendungszweck ist der Erwerb von Wohneigentum durch Bau oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses. Zulässige wohnungswirtschaftliche Verwendungen sind zum Beispiel auch deren Aus- und Umbauten, Modernisierungen, Umschuldungen und der Erwerb von Altenwohnrechten.

Soweit die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge der Bausparkasse Gestaltungsermessen einräumen, wird die Bausparkasse darauf achten, dass eine Gleichbehandlung gewahrt wird und eine unterschiedliche Behandlung nur erfolgt, wenn hierfür sachgerechte Gründe vorliegen. Bei den Regelungen zu § 2 Abs. 2 und 3, § 5 Abs. 3 b), § 6 Abs. 1 b) und 2, § 13 Abs. 1, 2 und 4 und § 15 Abs. 3 wird die Bausparkasse die Entscheidungen basierend auf den gemäß § 5 Abs. 1 Alternative 1 des BausparkG festgelegten aufsichtsrechtlichen Grundsätzen und Kriterien treffen, die vorrangig der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bausparkollektivs und der Einhaltung zwingend rechtlicher Vorgaben dienen. Bei der Ausübung ihres von diesen Regelungen eingeräumten Gestaltungsermessens kann die Bausparkasse ihre Zustimmung verweigern oder auch unter Auflagen erteilen, wenn beispielsweise der Bausparvertrag schon vor- oder zwischenfinanziert ist oder der Tarif im Neugeschäft nicht mehr angeboten wird. Im letzten Fall kann beispielsweise eine Erhöhung der Bausparsumme mit einem Tarifwechsel in einen aktuell im Neugeschäft von der Bausparkasse angebotenen Tarif verbunden werden.

Ein Wechsel in einen nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) zertifizierten Bausparvertrag (Altersvorsorge-Bausparvertrag) ist nicht möglich.

Die vom Bausparer zu zahlenden Entgelte/Gebühren, Aufwendersersatz und Zinsen sind in der nachfolgenden Übersicht enthalten:

- Abschlussgebühr: 1,6 % der Bausparsumme (§ 1 Abs. 3, § 13 Abs. 5)
- Darlehenszins (§ 11 Abs. 1)
- Jahresentgelt pro Vertrag in der Sparphase (§ 17 Abs. 1)
- unter bestimmten Voraussetzungen anfallende Entgelte und Aufwendersersatz: Bereitstellungszinsen (§ 6 Abs. 3), Risikolebensversicherung (§ 8), Entgelte (z. B. bei Vertragsänderungen) und Aufwendersersatz (§ 17)

Die Verzinsung des Bausparguthabens ist in § 3 geregelt.

In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.

§ 1 Vertragsabschluss/Abschlussgebühr/Wahl der Tarifvariante

(1) Die Bausparkasse bestätigt dem Bausparer unverzüglich die Annahme des Bausparantrags und den Vertragsbeginn.

(2) Die Bausparsumme soll bei Vertragsabschluss und nach Vertragsänderung (§ 13) ein Vielfaches von Tausend EUR und nicht weniger als 10.000 EUR (Mindestbausparsumme) betragen.

(3) Mit Abschluss des Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % der Bausparsumme fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf die Abschlussgebühr angerechnet. Die Abschlussgebühr wird nicht – auch nicht anteilig – zurückgezahlt oder herabgesetzt. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Bausparvertrag gekündigt, die Bausparsumme ermäßigt oder das Bauspardarlehen nicht voll in Anspruch genommen wird.

Ist der Bausparer eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Unternehmen des Privatrechts, an dem eine juristische Person des öffentlichen Rechts mehrheitlich beteiligt ist, vermindert sich die Abschlussgebühr (§ 1 Abs. 3) auf 0,8 % der Bausparsumme und das Jahresentgelt (§ 17 Abs. 1) wird nicht erhoben.

(4) Der Bausparer wählt bei Vertragsabschluss zwischen mehreren Varianten. Sie unterscheiden sich in der Höhe des Regelsparbeitrags (§ 2 Abs. 1), in der Höhe der Guthabenzinsverzinsung (§ 3), in den Zuteilungsvoraussetzungen (§ 4), im Bewertungszahlfaktor (§ 4), in der Höhe der Darlehensverzinsung (§ 11), in der Höhe des Tilgungsbeitrags (§ 11), bei den Möglichkeiten des Wechsels der Tarifvariante (§ 13) sowie bei den Verwendungszwecken des Bauspardarlehens.

Für den Wechsel der Tarifvariante gilt neben § 13 Abs. 1 und 6 Folgendes:

Die Variante XX kann nur bei Vertragsabschluss gewählt werden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Variante XX mit einer Vergünstigung beim Jahresentgelt (§ 17 Abs. 1) gewählt werden (XY). Trifft der Bausparer bei Vertragsabschluss keine Entscheidung zur Tarifvariante, legt die Bausparkasse den Bausparvertrag in der Variante XX an.

Die Variante XE kann nur für Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur energetischen Sanierung verwendet werden (energetische Verwendungen), wie z.B. Erneuerung der Heizungsanlage. Die Voraussetzungen und Bedingungen für energetische Verwendungen werden bei Vertragsabschluss in den Varianten XE und XT vereinbart und ausgehändigt sowie unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht.

Die einzelnen Tarifvarianten, die wichtigsten Daten und Merkmale siehe Tabelle im Anhang.

§ 2 Sparzahlungen

(1) Der monatliche Bausparbeitrag (Regelsparbeitrag) bis zur ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme beträgt in der Variante XP 3,8 % der Bausparsumme, in den Varianten XS und XL 4,2 % der Bausparsumme, in den Varianten XE und XT 10,0 % der Bausparsumme und in der Variante XX 6,5 % der Bausparsumme.

(2) Die Bausparkasse kann die Annahme von Zahlungen, die den Regelsparbeitrag übersteigen (Sonderzahlungen) von ihrer Zustimmung, die sie mit Auflagen verbinden kann, abhängig machen.

(3) Soweit das Bausparguthaben 55 % der Bausparsumme (in der Variante XX 50 % der Bausparsumme) erreicht oder überschreitet, kann die Bausparkasse die Annahme jeglicher Sparzahlungen von ihrer Zustimmung, die sie mit Auflagen verbinden kann, abhängig machen.

§ 3 Verzinsung des Bausparguthabens bis zur Zuteilung/Junge Leute Bonus

(1) Das Bausparguthaben wird mit jährlich 0,01 % verzinst. Ab Zuteilung (§ 4 Abs. 1) wird das bereitgestellte Bausparguthaben (§ 6) nicht mehr verzinst. Die Zinsen werden dem Bausparkonto jeweils am Ende des Kalenderjahrs gutgeschrieben.

(2) Nach einer Vertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren erhält der Bausparer in der Variante XX bei Zuteilung zusätzlich ein **Zinsplus** in Höhe von 0,24 % jährlich. Dieses Zinsplus erhöht den Zinssatz in der Variante XX bis zur Zuteilung im Ergebnis auf 0,25 % jährlich (zum Wegfall des Zinsplus bei Variantenwechsel siehe § 13). Das Zinsplus wird bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme fällig und dem Bausparguthaben gutgeschrieben.

(3) Der Bausparer kann in der Variante XY einen **Junge Leute Bonus** in Höhe von bis zu 300 EUR erhalten, der bei der ersten Auszahlung aus der zugeteilten Bausparsumme dem Bausparguthaben gutgeschrieben wird. Die Höhe des Junge Leute Bonus wird bei Vertragsabschluss mitgeteilt und zudem unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht. Der Junge Leute Bonus ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

a) Der Bausparer hat bei Vertragsabschluss das 22. Lebensjahr noch nicht vollendet und ist während der gesamten Vertragslaufzeit alleiniger Vertragsinhaber.

b) Der Bausparer hat bisher noch keinen Junge Leute Tarif abgeschlossen.

c) Der Bausparer hat zuvor noch keinen (Altersvorsorge-)Bausparvertrag mit Junge Leute Bonus abgeschlossen.

(4) Die Zinsen, das Zinsplus und der Junge Leute Bonus werden nicht gesondert ausbezahlt.

§ 4 Zuteilung des Bausparvertrags

(1) Die Zuteilung des Bausparvertrags ist eine Voraussetzung für die Auszahlung der Bausparsumme. Der Vertrag ist **zuteilungsfähig**, wenn die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 a) bis d) erfüllt sind. Bei Zuteilungsfähigkeit wird der Bausparer rechtzeitig befragt, ob er die Zuteilung annimmt (**Zuteilungsannahme**). Die Erklärung der Zuteilungsannahme muss in Textform bis zum Ende des der Zuteilung vorangehenden Monats vorliegen, damit die Zuteilung zu diesem Zuteilungstermin erfolgen kann.

(2) Die Bausparkasse nimmt die Zuteilungen jeweils am letzten Tag eines jeden Monats vor (**Zuteilungstermin**). Um die zuzuteilenden Bausparverträge zu ermitteln, geht die Bausparkasse wie folgt vor:

a) Der jeweils letzte Tag eines Kalendermonats ist ein **Bewertungsstichtag**. Der jeweils dazugehörige Zuteilungstermin liegt 3 Monate danach.

b) An den Bewertungsstichtagen wird jeweils die **Bewertungszahl** als Maß für die Sparleistung des Bausparers ermittelt. Nur zum Zweck der Bewertungszahlrechnung wird eine gesonderte fiktive Zinsrechnung vorgenommen. Hierbei wird für das auf dem Bausparkonto tatsächlich bestehende Bausparguthaben (inkl. der bereits gutgeschriebenen Guthabenzinsen gemäß § 3 Abs. 1) eine fiktive Verzinsung von 1 % jährlich angenommen. Zur Ermittlung der Bewertungszahl werden die fiktiven Zinsen der einzelnen Jahre lediglich addiert. Die Bewertungszahl des einzelnen Bausparvertrags ist das Verhältnis der Summe dieser bis zum Bewertungsstichtag fiktiv ermittelten Zinsen zu einem Tausendstel der Bausparsumme, multipliziert mit dem jeweiligen **Bewertungszahlfaktor** und mit einem **Leistungsfaktor**. Der Bewertungszahlfaktor ist abhängig von der Tarifvariante und ergibt sich aus der Tabelle im Anhang. Der Leistungsfaktor ist das Bausparguthaben am Bewertungsstichtag dividiert durch die halbe Bausparsumme, mindestens jedoch 0,8 und höchstens 2.

c) Für Zuteilungen an einem Zuteilungstermin können nur Bausparverträge berücksichtigt werden, bei denen am zugehörigen Bewertungsstichtag die Bewertungszahl mindestens 44 (**Mindestbewertungszahl**) beträgt. Zusätzlich muss das Bausparguthaben des Vertrags zu diesem Zeitpunkt in den Varianten XL, XS und XE/XT mindestens 45 % der Bausparsumme, in der Variante XP mindestens 46 % der Bausparsumme und in der Variante XX mindestens 50 % der Bausparsumme (**Mindestsparguthaben**) betragen. Im Fall der Wahlzuteilung ist das gewählte Mindestsparguthaben maßgeblich, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme (in der Variante XX zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme) liegen kann (§ 6 Abs. 2).

d) Die Bausparkasse errechnet aus den für die Zuteilung verfügbaren Mitteln für jeden Zuteilungstermin eine **Zielbewertungszahl**. Dies ist die niedrigste Bewertungszahl, die zur Zuteilung ausreicht.

(3) Wechselt der Bausparer in eine andere Variante, wird die Bewertungszahl zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Bei einem Wechsel zwischen den Varianten XE und XT erfolgt keine Neuberechnung der Bewertungszahl. Die Zuteilung kann sich durch eine Vertragsänderung (§ 13) sowie durch die Entscheidung für die Wahlzuteilung (§ 6) verschieben.

§ 5 Widerruf und Nichtannahme der Zuteilung/Zuteilungssperrfrist/Darlehensverzicht

(1) Der Bausparer kann die Annahme der Zuteilung nach erfolgter Zuteilung nicht mehr widerrufen.

(2) Nimmt der Bausparer die Zuteilung nicht an oder widerruft er die Zuteilungsannahme noch vor Zuteilung, wird der Bausparvertrag fortgesetzt.

(3) a) Soll ein gemäß Abs. 2 fortgesetzter Bausparvertrag gemäß § 4 zugeteilt werden, so bedarf es dann einer Erklärung der Annahme der Zuteilung in Text-

form, wobei keine nochmalige Zuteilungsbefragung durch die Bausparkasse erfolgt. Liegen die Zuteilungsvoraussetzungen gemäß § 4 Abs. 2 weiterhin vor, kann der Bausparvertrag frühestens zum Ende des auf den Eingang der Annahmeerklärung folgenden Monats zugeteilt werden.

b) Gilt die Erklärung der Annahme der Zuteilung für einen Zuteilungstermin, der später als 24 Monate nach dem ersten möglichen Zuteilungstermin (§ 4 Abs. 1 und 2) liegt, kann die Bausparkasse diesen Zuteilungstermin um bis zu 12 Monate (**Zuteilungssperrfrist**) hinausschieben.

Hatte bei einem Bausparvertrag vor einer Vertragsänderung gemäß § 13 oder vor einer Wahlzuteilung gemäß § 6 Abs. 2 die Frist von 24 Monaten gemäß Satz 1 bereits zu laufen begonnen, so bleibt dieser Fristbeginn auch für den Bausparvertrag (oder die Bausparverträge nach einer Teilung) nach der Vertragsänderung oder der Wahlzuteilung maßgeblich.

(4) Ein vom Bausparer erklärter Verzicht auf das Bauspardarlehen kann ohne Zustimmung der Bausparkasse bis zur ersten Auszahlung aus dem Bausparguthaben widerrufen werden.

§ 6 Bereitstellung von Bausparguthaben und Bauspardarlehen/Wegfall des Bauspardarlehensanspruchs/Wahlzuteilung/Bereitstellungszinsen

(1) a) Mit der Zuteilung stellt die Bausparkasse dem Bausparer sein Bausparguthaben und das Bauspardarlehen bereit. Danach kann der Bausparer über das Bausparguthaben jederzeit, über das Bauspardarlehen nach Erfüllung der Voraussetzungen des § 7 verfügen. Das Bausparguthaben wird im Rahmen der Zuteilung vollständig ausgezahlt. Im Falle der Auszahlung nach Baufortschritt muss das Bausparguthaben spätestens 15 Monate nach Zuteilung vollständig ausgezahlt sein. Ist dies nicht der Fall, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag gemäß § 15 Abs. 4 kündigen.

Die **Höhe des Bauspardarlehens** errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben (ggf. inkl. Zinsplus oder Junge Leute Bonus gemäß § 3 Abs. 2 und 3). Ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe von weniger als 2.500 EUR besteht nicht.

b) Liegt der Zuteilungstermin, zu dem der Bausparvertrag erstmals zuteilungsfähig war und die Zuteilung bei Zuteilungsannahme durch den Bausparer hätte erfolgen können, mindestens 2 Jahre zurück, kann die Bausparkasse den Bausparer in Textform auffordern, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilung spätestens zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser 4-Jahresfrist unwiderruflich anzunehmen. Kommt der Bausparer dieser Aufforderung innerhalb der 4-Jahresfrist nicht nach, kann er die Auszahlung eines Bauspardarlehens nicht mehr verlangen und der Bausparvertrag wird ohne einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen fortgesetzt. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei ihrer Aufforderung auf diese Rechtsfolgen hinweisen. Im Rahmen ihrer Aufforderung kann die Bausparkasse dem Bausparer ein Angebot unterbreiten, den Bausparvertrag in einen anderen Tarif umzuwandeln. Das Recht zur Kündigung des Bausparvertrages nach § 15 Abs. 4 b) und c) bleibt – neben den gesetzlichen Kündigungsrechten – unberührt.

(2) Der Bausparer kann mit Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann, eine **Wahlzuteilung** wählen. Die Entscheidung für die Wahlzuteilung muss bis zum Bewertungsstichtag für die Zuteilung (§ 4 Abs. 2) vorliegen. Bei der **Wahlzuteilung** kann der Bausparer in vollen Prozentpunkten ein Mindestsparguthaben (§ 4 Abs. 2 c)) wählen, das zwischen 25 % und 55 % der Bausparsumme (in der Variante XX zwischen 25 % und 50 % der Bausparsumme) liegt. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben unter dem tariflichen Mindestsparguthaben gemäß § 4 Abs. 2 c), so erhöhen sich die Tilgungsbeiträge gemäß § 11 Abs. 2. Liegt das gewählte Mindestsparguthaben in den Varianten XP, XL, XS, XE und XT über dem tariflichen Mindestsparguthaben, so verringert sich der Tilgungsbeitrag gemäß § 11 Abs. 2.

(3) Für das bereitgestellte Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem siebten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 2 % Zins jährlich verlangen. Die Bausparkasse wird die Erhebung von Bereitstellungszinsen mit einer Frist von mindestens 2 Monaten ankündigen. Soweit der Bausparer die Verzögerung der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht zu verantworten hat, werden keine Bereitstellungszinsen berechnet. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist stets vom Bausparer zu verantworten.

(4) Ein Bauspardarlehen an einen Verbraucher wird in der Regel als Immobilien-Verbraucherdarlehen oder als Allgemein-Verbraucherdarlehen gewährt. Wenn das Darlehen durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt ist, handelt es sich um ein Immobilien-Verbraucherdarlehen. Anderenfalls ist es ein Allgemein-Verbraucherdarlehen. Für beide Darlehensarten gelten jeweils unterschiedliche Regelungen.

§ 7 Darlehensvoraussetzungen/Sicherheiten

(1) Die Bausparkasse hat einen Anspruch auf die Bestellung ausreichender Sicherheiten für ihre Forderungen aus dem Bauspardarlehen. In der Regel sind die Forderungen durch ein Grundpfandrecht an einem überwiegend Wohnzwecken dienenden inländischen Pfandobjekt zu sichern. Die Sicherung an einem Pfandobjekt in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz ist mit Zustimmung der Bausparkasse möglich.

(2) Das Bauspardarlehen darf zusammen mit vor- oder gleichrangigen Belastungen 80 % des von der Bausparkasse ermittelten Beleihungswerts nicht übersteigen. Bei der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum darf die Bausparkasse Beleihungen bis zum Beleihungswert vornehmen.

(3) Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein. Der Nachweis für die Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser und bei Bedarf gegen weitere Elementarschäden zum gleitenden Neuwert kann gefordert werden.

(4) Unabhängig von der Sicherung sind Voraussetzung für die Darlehensgewährung die Kreditwürdigkeit und insbesondere der Nachweis, dass die Tilgungsbeiträge (§ 11 Abs. 2) ohne Gefährdung sonstiger Verpflichtungen erbracht werden können.

(5) Der Darlehensnehmer ist auf Anforderung der Bausparkasse verpflichtet, ausreichende und angemessene Informationen zu Einkommen, Ausgaben und anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen, anhand derer die Bausparkasse die Kreditwürdigkeitsprüfung vornehmen kann, zur Verfügung zu stellen. Dabei ist der Darlehensnehmer verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die angeforderten Unterlagen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vollständig beizubringen.

(6) Die Bausparkasse kann für ihre persönlichen und dinglichen Ansprüche die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangen.

(7) Gehen dem Grundpfandrecht der Bausparkasse Grundpfandrechte Dritter im Range vor oder haben Grundpfandrechte Dritter den gleichen Rang wie das Grundpfandrecht der Bausparkasse, kann sie verlangen, dass

- der Grundstückseigentümer seine Ansprüche gegen vor- oder gleichrangige Grundsuldgläubiger auf Rückgewähr der Grundsuld (Anspruch auf Löschung oder Rückabtretung der Grundsuld, Verzicht auf die Grundsuld sowie Zuteilung eines etwaigen Mehrerlöses in der Zwangsversteigerung) an sie abtritt und

- vor- oder gleichrangige Grundsuldgläubiger erklären, die zu ihrer Sicherheit dienenden Grundschulden nur für bereits ausgezahlte Darlehen in Anspruch zu nehmen (sog. Einmalvaluierungserklärung).

(8) Ist der Bausparer verheiratet oder lebt er in einer Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, kann die Bausparkasse verlangen, dass der Ehegatte/Lebenspartner des Bausparers als Gesamtschuldner beitrifft. Dies gilt nicht, wenn die Mitverpflichtung des Ehegatten/Lebenspartners unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht gerechtfertigt ist.

(9) Weitere Darlehensvoraussetzungen werden im Bauspardarlehensvertrag vereinbart.

§ 8 Risikolebensversicherung

Die Bausparkasse kann dem Bausparer mit dem Bauspardarlehensvertrag nach Maßgabe eines zwischen der Bausparkasse und einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossenen Gruppenversicherungsvertrags eine Risikolebensversicherung anbieten. Die Voraussetzungen für den Abschluss des Risikolebensversicherungsvertrags und den Umfang des Versicherungsschutzes (z. B. Altersgrenzen, Höchstversicherungssumme) und weitere Einzelheiten regeln die „**Bestimmungen über den Versicherungsschutz**“, die der Bausparer auf Wunsch jederzeit in der derzeit gültigen Fassung erhält.

§ 9 Auszahlung des Bauspardarlehens

(1) Der Bausparer kann die Auszahlung des Bauspardarlehens nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 7 entsprechend dem Baufortschritt verlangen.

(2) Hat der Bausparer das bereitgestellte Bauspardarlehen innerhalb von 2 Jahren nach Zuteilung nicht voll abgerufen, kann die Bausparkasse dem Bausparer eine letzte Frist von 2 Monaten für den Abruf des Bauspardarlehens setzen. Ist auch nach Ablauf dieser Frist das Darlehen nicht voll abgerufen, ist die Bausparkasse zu einer Auszahlung nicht mehr verpflichtet, es sei denn, der Bausparer hat die Verzögerung nicht zu vertreten. Die Bausparkasse wird den Bausparer bei Fristsetzung auf diese Rechtsfolge hinweisen.

§ 10

(-)

§ 11 Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens

(1) Der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen (Darlehensschuld) beträgt im Falle der Variante XP 1,55 % jährlich, im Falle der Variante XL 1,30 % jährlich, im Falle der Variante XS 0,95 % jährlich, im Falle der Variante XE 2,10 % jährlich, im Falle der Variante XT 2,25 % jährlich und im Falle der Variante XX (XY) 2,35 % jährlich (**effektive Jahreszinsen ab Zuteilung nach der Preisangabenverordnung siehe Tabelle im Anhang**). Die Bausparkasse berechnet die Zinsen monatlich auf der Grundlage taggenauer Verrechnung aller Zahlungseingänge und Belastungen. Die Zinsen sind jeweils am Monatsende fällig.

(2) Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld (siehe Abs. 1 und 3) hat der Bausparer monatlich – Eingang jeweils bis zum letzten Geschäftstag des Kalendermonats – einen Tilgungsbeitrag zu zahlen. **Die Höhe des Tilgungsbeitrags ist abhängig von der gewählten Tarifvariante und einer eventuellen Wahlzuteilung. Sie ergibt sich aus der Tabelle im Anhang.**

Bei Inanspruchnahme der **Wahlzuteilung** (§ 6 Abs. 2) wird der Tilgungsbeitrag, der ohne Wahlzuteilung gilt, mit einem Tilgungsfaktor multipliziert. Der Tilgungsfaktor ist 45 % der Bausparsumme (in der Variante XP 46 % der Bausparsumme und in der Variante XX 50 % der Bausparsumme) dividiert durch das nach § 6 Abs. 2 gewählte Mindestparguthaben, er beträgt mindestens 0,818 und höchstens 1,800 (in der Variante XP mindestens 0,836 und höchstens 1,840 und in der Variante XX mindestens 1,000 und höchstens 2,000).

Der Tilgungsbeitrag wird auf volle EUR aufgerundet. Der monatliche Tilgungsbeitrag muss mindestens 20 EUR betragen. Durch die fortschreitende Tilgung der Darlehensschuld verringern sich die in den Tilgungsbeiträgen enthaltenen Zinsen zugunsten der Tilgung.

(3) Entgelte/Gebühren, Aufwendungsersatz gemäß § 17 und gegebenenfalls Versicherungsprämien für die Risikolebensversicherung gemäß § 8 werden – soweit keine andere Zahlungsweise vereinbart wurde – der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt.

(4) Der erste Tilgungsbeitrag ist im ersten Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens, bei Teilauszahlung spätestens im vierten Monat nach der ersten Teilauszahlung zu zahlen. Die Bausparkasse teilt dem Bausparer die Fälligkeit des ersten Tilgungsbeitrags mit.

(5) Der Bausparer ist berechtigt, jederzeit Sondertilgungen zu leisten. Zahlt der Bausparer den fünften Teil des Restdarlehens oder mehr in einem Betrag, mindestens

aber 2.000 EUR als Sondertilgung zurück, so kann er verlangen, dass der Tilgungsbeitrag im Verhältnis des neuen zum bisherigen Restdarlehen herabgesetzt wird.

§ 12 Kündigung des Bauspardarlehens durch die Bausparkasse

Die Bausparkasse kann das Bauspardarlehen in den gesetzlich geregelten Fällen zur sofortigen Rückzahlung kündigen, insbesondere wenn

a) bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine Frist von 4 Wochen zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die Rückzahlung der gesamten Restschuld verlangt wird,

b) bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag der Bausparer mit mindestens 2 aufeinander folgenden Tilgungsbeiträgen ganz oder teilweise mit mindestens 10 % oder bei einer Vertragslaufzeit von mehr als 3 Jahren mit mindestens 5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und die Bausparkasse dem Bausparer erfolglos eine Frist von 4 Wochen zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt wird,

c) in den Vermögensverhältnissen des Bausparers/Mitverpflichteten oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird; die Bausparkasse kann in diesen Fällen den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen.

Das Recht der Bausparkasse, das Bauspardarlehen aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn der Bausparer für die Darlehensgewährung wesentliche Angaben vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

§ 13 Vertragsänderungen: Teilung, Ermäßigung, Erhöhung von Bausparverträgen und Wechsel der Tarifvariante

(1) **Teilungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen** von Bausparverträgen sowie **Wechsel der Tarifvariante** bedürfen als Vertragsänderungen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Für Teilungen, Ermäßigungen und den Wechsel der Tarifvariante erhebt die Bausparkasse ein Entgelt (siehe hierzu § 17). Bei einer Vertragsänderung wird die Bewertungszahl (§ 4 Abs. 2 b)) zum nächsten Bewertungsstichtag neu berechnet. Geänderte Verträge müssen die Voraussetzungen des § 4 erfüllen und können frühestens 3 Monate nach der Vertragsänderung zugeteilt werden. Bei einem Wechsel zwischen den Varianten XE und XT müssen nur die Voraussetzungen des § 4 erfüllt werden.

Zusätzlich gilt insbesondere Folgendes:

(2) Bei einer **Teilung** werden Bausparsumme (§ 1 Abs. 2) und Bausparguthaben nach Wahl des Bausparers auf neu gebildete Verträge aufgeteilt. Die Bausparkasse kann die bis zum Bewertungsstichtag der Teilung für die Bewertungszahlrechnung gemäß § 4 Abs. 2 fiktiv ermittelten Zinsen um 1/5 kürzen. Falls ein Vertrag mit einem möglichen Anspruch auf den Junge Leute Bonus geteilt werden soll, erhält nur der Teilvertrag, der bei Teilung festgelegt wird, den Junge Leute Bonus.

(3) (-)

(4) Bei einer **Ermäßigung** der Bausparsumme (§ 1 Abs. 2) kann die Bausparkasse die bis zum Bewertungsstichtag der Ermäßigung für die Bewertungszahlrechnung gemäß § 4 Abs. 2 fiktiv ermittelten Zinsen um 1/5 kürzen, wobei im Ergebnis die bereits erreichte Bewertungszahl nicht unterschritten werden darf.

(5) Eine **Erhöhung** der Bausparsumme soll um nicht weniger als 5.000 EUR Bausparsumme erfolgen. Dabei wird eine Abschlussgebühr von 1,6 % des Betrags, um den die Bausparsumme erhöht wird, berechnet und dem Bausparkonto belastet. § 1 Abs. 3 gilt entsprechend.

Die Erhöhung der Bausparsumme kann nicht mehr verlangt werden, wenn die Bausparkasse den Bauspartarif oder die betreffende Variante in der vereinbarten Fassung (ausschließlich auf den Wortlaut beschränkte Änderungen ausgenommen) nicht mehr für Neuverträge anbietet.

Für den Beginn der Vertragslaufzeit für das Zinsplus in der Variante XX (siehe § 3 Abs. 2) ist der Zeitpunkt der Erhöhung maßgeblich (zum Jahresentgelt nach Erhöhung siehe § 17 Abs. 1).

(6) Bei einem **Wechsel der Tarifvariante**, der bis vor Zuteilung des Bausparvertrags beantragt werden kann, gilt Folgendes (zu den Wechselmöglichkeiten siehe § 1 Abs. 4 und Tabelle im Anhang):

a) Ein Wechsel aus der Variante XL in die Variante XP oder ein Wechsel aus der Variante XS in die Variante XP ist ohne die Zustimmung der Bausparkasse möglich.

b) Bei einem Wechsel in die Varianten XP, XL oder XS besteht kein Anspruch auf ein mögliches Zinsplus nach § 3 Abs. 2.

c) Bei einem Wechsel aus der Variante XY oder aus der Variante XX in die Varianten XP, XL oder XS besteht kein Anspruch auf einen möglichen Junge Leute Bonus nach § 3 Abs. 3.

d) Ein Wechsel aus den Varianten XP, XL, XS und XX in die Varianten XE und XT ist nicht möglich. Ein Wechsel aus den Varianten XE und XT in die Varianten XP, XL, XS und XX ist nicht möglich.

e) Für die Besonderheiten der Bewertungszahlrechnung bei einem Variantenwechsel wird auf § 4 Abs. 3 verwiesen.

(7) Ein Bausparvertrag in der Variante XE wird unter Erhebung eines Entgelts gemäß Abs. 1 in die Variante XT umgewandelt, sofern der Bausparer bei Darlehensbeantragung keine energetische Verwendung nachweisen kann.

§ 14 Vertragsübertragung, Abtretung und Verpfändung

Die Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem Bausparvertrag (Vertragsübertragung), die Abtretung oder die Verpfändung von Rechten aus dem Bausparvertrag bedürfen der Zustimmung der Bausparkasse, die sie mit Auflagen verbinden kann. Dies gilt für die Abtretung nur, wenn ein schützenswertes Interesse der Bausparkasse an dem Abtretungsausschluss besteht und berechtigte Belange des Bausparers an der Abtretbarkeit nicht überwiegen. Ohne Zustimmung der Bausparkasse abgetreten oder verpfändet werden können das Kündigungsrecht, der Anspruch auf Rückzahlung des Bausparguthabens und andere auf Geld gerichtete Ansprüche. Für eine Vertragsübertragung erhebt die Bausparkasse ein Entgelt (siehe hierzu § 17). Einer Vertragsübertragung stimmt die Bausparkasse in der Regel zu, wenn der Übernehmer ein Angehöriger (§ 15 Abgabenordnung) des Bausparers ist. Bei einer Vertragsübertragung mit Junge Leute Bonus entfällt der Anspruch auf den Junge Leute Bonus.

§ 15 Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer oder die Bausparkasse

(1) Der Bausparer kann den Bausparvertrag jederzeit kündigen. Er kann die Rückzahlung seines Bausparguthabens frühestens 6 Monate nach Eingang seiner Kündigung verlangen.

(2) Solange die Rückzahlung des Bausparguthabens noch nicht begonnen hat, kann die Bausparkasse auf Antrag des Bausparers den Bausparvertrag unverändert fortführen.

(3) Zur Sicherung von möglichst gleichmäßigen und kurzen Sparzeiten bis zur Zuteilung der Bausparverträge gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 des BausparkG kann die Bausparkasse die Rückzahlung der Bausparguthaben der von Bausparern gekündigten Verträge nach Maßgabe der folgenden Regelungen auf spätere Zuteilungstermine verschieben.

Reichen nach Bestätigung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers in einem Monat 25 % der für die Zuteilung verfügbaren Mittel nicht für die Rückzahlung der gesamten Bausparguthaben der gekündigten Bausparverträge innerhalb der Frist nach Abs. 1 Satz 2 aus, erfolgt die Rückzahlung dann in der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen. Die Rückzahlung der restlichen Guthaben wird in diesem Fall auf den jeweils nächsten Monat verschoben. Der Wirtschaftsprüfer prüft, ob am jeweils nächsten Bewertungsstichtag ausreichende für die Zuteilung verfügbare Mittel vorhanden sind, die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

Ist unter Berücksichtigung der Reihenfolge der eingegangenen Kündigungen in einem Monat eine Rückzahlung in einem Betrag 12 Monate nach dem Zeitpunkt nicht möglich, zu dem der Bausparer gemäß Abs. 1 die Auszahlung hätte frühestens verlangen können, so zahlt die Bausparkasse die betreffenden Bausparguthaben anteilmäßig in Teilbeträgen zurück. Dabei sind verbleibende Restguthaben von weniger als 50 EUR jeweils in einem Betrag zurückzuzahlen.

(4) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag neben den gesetzlich geregelten Fällen bei Vorliegen folgender Voraussetzungen kündigen:

a) Hat der Bausparer einen Betrag, der der Höhe nach 6 Regelsparbeiträgen entspricht, unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der Aufforderung der Bausparkasse in Textform zur Nachzahlung dieses Betrags länger als 2 Monate nicht oder nicht vollständig nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag fristlos kündigen. Absatz 2 ist nicht anzuwenden.

b) Hat das Bausparguthaben die Bausparsumme erreicht, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von einem Monat kündigen.

c) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag **nach erstmaliger Zuteilungsreife** (§ 4 Abs. 1 und 2) mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn

aa) seit Vertragsbeginn mindestens 14 Jahre vergangen sind (wurde der Bausparvertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich) und

bb) der Zuteilungstermin, zu dem der Bausparvertrag erstmals zuteilungsreif war und die Zuteilung bei Zuteilungsaufnahme durch den Bausparer hätte erfolgen können, mindestens 2 Jahre zurück liegt, und

cc) der Bausparer dann der Aufforderung nicht nachgekommen ist, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilung spätestens zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser 4-Jahresfrist unwiderruflich anzunehmen.

Die Aufforderung gemäß cc) die Zuteilung vor Ablauf der 4-Jahresfrist anzunehmen, erfolgt in Textform nach Vorliegen der Voraussetzungen gemäß aa) und bb) unter Hinweis auf das Kündigungsrecht der Bausparkasse.

Zudem wird der Bausparer 6 Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist in Textform darauf hingewiesen, dass die Bausparkasse nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist den Bausparvertrag kündigen kann.

Nach erfolgter Kündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum letzten Zuteilungstermin vor Ablauf der Kündigungsfrist die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Kündigung wird gegenstandslos.

Das Kündigungsrecht besteht nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der genannten Kündigungsvoraussetzungen nicht zu verantworten hat. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung ist stets vom Bausparer zu verantworten.

d) Die Bausparkasse kann den Bausparvertrag **bei noch fehlender Zuteilungsreife** (§ 4 Abs. 1 und 2) mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn

aa) seit Vertragsbeginn mindestens 14 Jahre vergangen sind (wurde der Bausparvertrag erhöht, ist das Datum der letzten Erhöhung maßgeblich) und

bb) der Bausparer der Aufforderung nicht nachgekommen ist, innerhalb einer Frist von 4 Jahren die Zuteilungsreife herbeizuführen.

Die Aufforderung gemäß bb) erfolgt nach Vorliegen der Voraussetzung gemäß aa) in Textform unter Hinweis auf das Kündigungsrecht der Bausparkasse und auf Möglichkeiten des Bausparers, die Zuteilungsreife herbeizuführen.

Zudem wird der Bausparer 6 Monate vor Ablauf der 4-Jahresfrist in Textform darauf hingewiesen, dass die Bausparkasse nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist den Bausparvertrag kündigen kann.

Wird der Bausparvertrag vor Ablauf der 4-Jahresfrist – spätestens aber nach erfolgter Kündigung durch die Bausparkasse wegen Nichterreichens der Zuteilungsreife noch bis zum Ablauf der Kündigungsfrist – zuteilungsreif (§ 4 Abs. 1 und 2) gilt Folgendes:

– Eine ggf. wegen fehlender Zuteilungsreife ausgesprochene Kündigung wird gegenstandslos.

– Die Bausparkasse kann dem Bausparer in Textform eine Frist von weiteren 2 Jahren für die Annahme der Zuteilung unter Hinweis auf die nachfolgenden Rechtsfolgen setzen. Der Bausparer muss die Zuteilung zu einem Zuteilungstermin innerhalb dieser Frist annehmen. Erfolgt die Zuteilungsaufnahme nicht fristgerecht kann die Bausparkasse den Bausparvertrag mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

– Nach erfolgter Kündigung kann der Bausparer die Zuteilung noch unwiderruflich annehmen, sofern der Bausparvertrag dann bis zum letzten Zuteilungstermin vor Ablauf der Kündigungsfrist die Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt und zugeteilt werden kann (siehe § 4 i. V. m. § 5 Abs. 3). Der Bausparvertrag wird dann zugeteilt und eine erklärte Kündigung wird gegenstandslos.

Die Kündigungsrechte bestehen nicht, soweit der Bausparer den Eintritt der jeweiligen Voraussetzungen nicht zu verantworten hat. So bestehen Kündigungsrechte insbesondere nicht, solange der Bausparvertrag in eine Bauspar-Vorfinanzierung mit einem Vorausdarlehen der Bausparkasse eingebunden ist. Das Fehlen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung oder das Nichterreichens der Zuteilungsreife aufgrund einer vom Bausparer selbst gewählten zu niedrigen Bausparung ist jedoch stets vom Bausparer zu verantworten.

e) Hat der Bausparer das bereitgestellte Bausparguthaben (§ 6 Abs. 1) innerhalb der Frist von 15 Monaten nach der von ihm angenommenen Zuteilung nicht vollständig abgerufen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen. Damit entfällt auch der Anspruch auf ein Bauspardarlehen. Die Bausparkasse wird den Bausparer vor einer Kündigung mit einer Frist von 3 Monaten auffordern, das Bausparguthaben zur Abwendung einer Kündigung vollständig abzurufen.

f) Das Bausparguthaben wird nicht mehr verzinst, sobald der Bausparer nach Vertragsbeendigung gemäß den Absätzen a) bis d) trotz Aufforderung der Bausparkasse das Bausparguthaben nicht abrufen und sich in Annahmeverzug befindet.

§ 16 Kontoführung, Mitteilungspflichten

(1) Das Bausparkonto wird als Kontokorrentkonto geführt, d. h. sämtliche für den Bausparer bestimmten Geldeingänge werden dem Bausparkonto gutgeschrieben, sämtliche den Bausparer betreffende Auszahlungen, Zinsen, Entgelte/Gebühren, Aufwendungsersatz und sonstige ihm zu berechnende Beträge werden dem Bausparkonto belastet.

(2) Die Bausparkasse schließt die Konten zum Schluss eines Kalenderjahrs ab. Sie übersendet dem Bausparer in den ersten 2 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahrs einen Kontoauszug mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass dieser als anerkannt gilt, wenn der Bausparer nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang in Textform Widerspruch erhebt.

(3) Bei mehreren Vertragsinhabern sind nur alle Vertragsinhaber gemeinsam zu Verfügungen berechtigt.

(4) Die Bausparkasse kann mit dem Bausparer vereinbaren, dass der den Bausparvertrag betreffende Schriftverkehr auf elektronischem Kommunikationsweg erfolgt, soweit dies rechtlich möglich ist.

(5) Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, z. B. aus dem Geldwäschegesetz (GwG), ist es erforderlich, dass der Bausparer der Bausparkasse jede Änderung seines Namens, seiner Adresse, seines Familienstands, seiner Staatsangehörigkeit, seines Berufs, seines PEP-Status (= Bekleiden eines wichtigen und hochrangigen politischen Amtes) sowie des wirtschaftlich Berechtigten (im Sinne von § 3 GwG) unverzüglich mitteilt. Dies gilt auch für das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Bausparkasse erteilten Vertretungsmacht, unabhängig davon, ob die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.

§ 17 Jahresentgelt, Entgelte und Aufwendungsersatz

(1) a) Der Bausparer erwirbt nach Maßgabe dieser Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge einen Rechtsanspruch (Anwartschaft) auf die Gewährung eines Bauspardarlehens aus der Zuteilungsmasse. Für die Verschaffung und Aufrechterhaltung dieser Anwartschaft erhebt die Bausparkasse in der **Sparphase** zudem ein Jahresentgelt. Dieses kann bis zu 36 EUR jährlich betragen. Die aktuelle Höhe des Jahresentgelts wird unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht.

Das jeweilige Jahresentgelt wird bei Abschluss des Bausparvertrags vereinbart und bleibt dann bis zur Auszahlung/Rückzahlung des Bausparguthabens unverändert. Wird die Bausparsumme jedoch erhöht, gilt für den gesamten erhöhten Bausparvertrag ab dem Jahr der Erhöhung das im Zeitpunkt der Erhöhung für Neuverträge geltende Jahresentgelt.

In der Variante XX kann unter bestimmten Voraussetzungen für Junge Leute eine Vergünstigung beim Jahresentgelt gewährt werden (XY). Die Voraussetzungen und Bedingungen werden bei Vertragsabschluss vereinbart und ausgehändigt sowie unter <https://www.schwaebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht.

b) Das Jahresentgelt wird jeweils zum Beginn des Jahres dem Bausparkonto belastet. Im ersten Kalenderjahr wird ein anteiliges Jahresentgelt ab Anfang des Monats des Vertragsbeginns berechnet. Im Jahr der letzten Belastung erfolgt eine anteilige Rückvergütung.

c) Ein Jahresentgelt wird ab dem Zeitpunkt nicht mehr erhoben, ab dem der Bausparer gemäß diesen Bedingungen keinen Anspruch auf ein Bauspardarlehen mehr erlangen kann.

Bei Kündigung des Bausparvertrags durch den Bausparer oder bei Zuteilung wird das Jahresentgelt bis zum Ende des Monats der Rückzahlung/ersten Auszahlung aus dem Bausparguthaben erhoben. Bei Kündigung des Bausparvertrags durch die Bausparkasse wird das Jahresentgelt bis zum Ende des Monats der ersten Rückzahlung erhoben.

(2) Die Bausparkasse erhebt für die Durchführung von Teilungen, Ermäßigungen, Wechsel der Tarifvariante (Vertragsänderungen nach § 13) und Vertragsübertragungen nach § 14 jeweils ein Entgelt. Dieses kann für jeden einzelnen Vorgang bis zu 50 EUR betragen. Die aktuelle Höhe der jeweiligen Entgelte wird unter <https://www.schwabebisch-hall.de/vertragsbedingungen> veröffentlicht.

Die jeweiligen Entgelte werden bei Abschluss des Bausparvertrags vereinbart und gelten für die gesamte Vertragsdauer. Wird die Bausparsumme jedoch erhöht, gelten für den gesamten erhöhten Bausparvertrag ab dem Jahr der Erhöhung die im Zeitpunkt der Erhöhung für Neuverträge geltenden Entgelte.

(3) Ein etwaiger Anspruch der Bausparkasse auf Aufwendungsersatz richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen.

(4) Erbringt die Bausparkasse im Auftrag des Bausparers oder in dessen mutmaßlichem Interesse besondere über den regelmäßigen Vertragsablauf hinausgehende Leistungen, die nach den Umständen zu urteilen nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann sie dem Bausparer hierfür im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften ein angemessenes Entgelt in Rechnung stellen.

(5) Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bausparkasse kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie allein im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bausparkasse kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

(6) Von den vorstehenden Regelungen unberührt bleibt die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

§ 18 Aufrechnung/Zurückbehaltung

(1) Der Bausparer ist zu einer Aufrechnung nur befugt, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Dies gilt nicht für Forderungen, die dem Bausparer aus Ansprüchen, die ihren Rechtsgrund in den §§ 491 bis 513 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) haben – insbesondere nach Ausübung eines Widerrufsrechts – zustehen.

(2) Die Bausparkasse kann fällige Ansprüche gegen den Bausparer aus ihrer Geschäftsverbindung auch dann gegen dessen Bausparguthaben oder sonstige Forderungen aufrechnen, wenn diese noch nicht fällig sind.

(3) Die Bausparkasse kann ihr obliegende Leistungen an den Bausparer wegen eigener Ansprüche aus ihrer Geschäftsverbindung zurückhalten, auch wenn diese nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhen.

§ 19 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Bausparers

(1) Nach dem Tod des Bausparers hat derjenige, der sich der Bausparkasse gegenüber auf die Rechtsnachfolge beruft, seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen.

(2) Die Bausparkasse kann denjenigen, der ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorlegt und der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als berechtigt ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bausparkasse bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

§ 20 Sicherung der Bauspareinlagen

(1) Die Bausparkasse ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. (BVR) angeschlossen. Die Bausparkasse ist nach den Regelungen des Einlagensicherungsgesetzes befugt, der BVR Institutssicherung GmbH, der Sicherungseinrichtung des BVR oder einem von ihnen Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

(2) Stellt die Bausparkasse den Geschäftsbetrieb ein, können die Bausparverträge mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vereinfacht abgewickelt werden. Bei einer vereinfachten Abwicklung leisten die Bausparer keine Spargahlungen nach § 2 mehr. Zuteilungen nach § 4 und weitere Darlehensauszahlungen nach § 9 finden nicht mehr statt. Die Bausparguthaben werden unter Abzug der Abwicklungskosten entsprechend den verfügbaren Mitteln zurückgezahlt. Dabei werden alle Bausparer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen ohne Vorrang voreinander befriedigt.

§ 21 Bedingungsänderungen

(1) Änderungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge werden dem Bausparer in Textform mitgeteilt ~~oder in den Hausmitteilungen der Bausparkasse unter deutlicher Hervorhebung bekannt gegeben~~. Änderungen können auch auf elektronischem Kommunikationsweg übermittelt werden, wenn diese Form im Rahmen der Geschäftsbeziehung vereinbart worden ist.

(2) Ohne Einverständnis des Bausparers, aber mit Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, können die Bestimmungen der §§ 2 bis 7, 9, 11 bis 15 und 20 Abs. 2 mit Wirkung für bestehende Verträge geändert werden.

(3) Änderungen der übrigen Bestimmungen bedürfen des Einverständnisses des Bausparers.

a) Betrifft die Änderung § 16 Abs. 2 bis 5, die §§ 18, 19, 20 Abs. 1, 23, 24 oder die Präambel, gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Bausparer der Änderung nicht binnen 2 Monaten nach Zugang einer Mitteilung nach Abs. 1 in Textform widerspricht und bei Beginn der Frist auf die Bedeutung des unterlassenen Widerspruchs hingewiesen wurde.

b) Betrifft die Änderung die §§ 1, 8, 16 Abs. 1, 17 oder 21, gilt die Zustimmung unter den Voraussetzungen des Abs. 3a) als erteilt, wenn

aa) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags geänderte gesetzliche Regelungen angepasst werden, oder

bb) die Bausparbedingungen an nach Abschluss des Vertrags ergangene höchstgerichtliche Rechtsprechung angepasst werden, oder

cc) die Änderung für den Bausparer lediglich rechtlich vorteilhaft ist, oder

dd) die Änderung lediglich redaktionellen Zwecken dient und keine inhaltlichen Auswirkungen hat.

§ 22 (-)

§ 23 Zusammenarbeit mit den genossenschaftlichen Verbundunternehmen

Der Bausparer und die Bausparkasse können sich bei der Abwicklung ihrer Geschäfte der Mitwirkung der genossenschaftlichen Banken und ihrer Kooperationspartner, der genossenschaftlichen Verbundpartner, der genossenschaftlichen Spitzeninstitute sowie der Kooperationspartner der Bausparkasse Schwäbisch Hall bedienen.

§ 24 Außergerichtliche Streitbeilegung/Informationen zur Online-Streitbeilegung

(1) Die Bausparkasse nimmt am Schlichtungsverfahren des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. teil. Für Verbraucher besteht daher für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bausparkasse die Möglichkeit, bei der rechtlich anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. einen Antrag auf Schlichtung einzureichen (<https://www.schlichtungsstelle-bausparen.de>). Näheres regelt die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle Bausparen des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V., die auf Wunsch von der Schlichtungsstelle zur Verfügung gestellt wird. Der Antrag auf Schlichtung ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Schlichtungsstelle beim Verband der Privaten Bausparkassen e. V., Schlichtungsstelle Bausparen, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin, Fax: +49 30 59 00 91 501, E-Mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de zu richten.

(2) Bei Abschluss des Vertrages über das Internet kann für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bausparkasse auch die Europäische Online-Streitbeilegungsplattform für Verbraucherangelegenheiten unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> genutzt werden. Üblicherweise wird dort auf die zuvor genannte Schlichtungsstelle des Verbandes der Privaten Bausparkassen e. V. verwiesen.

Anhang: Tarifmerkmale und effektive Jahreszinsen nach der Preisangabenverordnung

Tarif Fuchs 05 Variante	XP	XL	XS	XE/XT	XX (XY)*
Bewertungszahlfaktor	1,61	1,93	1,93	8,50	5,04
Guthabenzinssatz bis Zuteilung¹⁾²⁾ jährlich in %	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Zinsplus¹⁾ jährlich in %					0,24
Regelsparbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	3,8	4,2	4,2	10	6,5
Mindestsparguthaben³⁾ in % der Bausparsumme ohne Wahlzuteilung mit Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	46 25-55	45 25-55	45 25-55	45 25-55	50 25-50
Tilgungsbeitrag (für Zins und Tilgung) monatlich in ‰ der Bausparsumme ohne Wahlzuteilung bei Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	3,8 3,177 bis 6,992	5,1 4,172 bis 9,180	7,1 5,808 bis 12,780	10 8,180 bis 18,000	6 6,000 bis 12,000
Darlehenszinssatz - gebundener Sollzinssatz in % p. a. - effektiver Jahreszins ab Zuteilung ⁵⁾ in % p. a. ohne Wahlzuteilung bei Wahlzuteilung ³⁾⁴⁾	1,55 1,82 1,91	1,30 1,66 1,77	0,95 1,44 1,60	2,10/2,25 2,81/2,96 3,03/3,18	2,35 2,82 2,98
Wechselmöglichkeit⁴⁾ in die Variante aus der Variante	ja ja	ja ja	ja ja	nein ⁶⁾ nein ⁶⁾	nein ja

*In der Variante XX kann unter bestimmten Voraussetzungen für Junge Leute eine Vergünstigung beim Jahresentgelt (§ 17 Abs. 1) gewährt werden (XY).

¹⁾ Die Voraussetzungen für das Zinsplus sind in § 3 Abs. 2 geregelt.

²⁾ Die Voraussetzungen für den zusätzlich möglichen Junge Leute Bonus sind in § 3 Abs. 3 geregelt.

³⁾ vgl. § 4 Abs. 2 c)

⁴⁾ abhängig von der Zustimmung der Bausparkasse (vgl. § 6 Abs. 2 und § 13 Abs. 1)

⁵⁾ Kosten einer ggf. notwendigen Sicherheit sind nicht berücksichtigt. Fallen solche Kosten an, erhöhen diese den effektiven Jahreszins.

⁶⁾ Wechsel zwischen den Varianten XE und XT ist möglich

In der Variante XS ist der Darlehenszinssatz besonders niedrig. Das Bauspardarlehen muss jedoch schneller zurückbezahlt werden.